

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 64.966 van 4 maart 1997
in de zaak A. 63.649/X-6972.**

In zake : Emilienne VAN BUGGENHOUT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat D. LINDEMANS,
kantoor houdende te BRUSSEL,
Keizerslaan 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de
Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
Advocaat P. Taelman,
kantoor houdende te GENT,
Coupure 5.

tussenkommende partij :

Alexis WAEGENEER,
wonende te KERKSKEN,
Landledestraat 4.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Emilienne VAN BUGGENHOUT op 12 mei 1995 heeft ingediend om de vernietiging te vorderen van de beslissing van 30 maart 1995 van de Vlaamse minister van Openbare werken, Ruimtelijke ordening en Binnenlandse aangelegenheden, waarbij aan Alexis WAEGENEER de bouwvergunning wordt gegeven "voor de op het bijgaand plan aangeduide werken", zijnde het bouwen van een woning aan de Landlede te Haaltert, kadastraal bekend Sectie A 401 n;

Gelet op het arrest nr. 56.649 van 5 december 1995 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging van het bestreden besluit wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot tussenkomst van 5 februari 1996;

Gelet op de beschikking van 6 maart 1996 die de tussenkomst van Alexis DE WAEGENEER toelaat;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien de memorie van de tussenkomende partij;

Gezien het verslag opgemaakt door Auditeur G. DEBERSAQUES;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen;

Gelet op de beschikking van 14 oktober 1996 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 19 november 1996, op welke datum de zaak wordt verplaatst naar de terechtzitting van 14 januari 1997;

Gehoord het verslag van Kamervoorzitter M. VRINTS;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat D. LINDEMANS, die verschijnt voor verzoekster, van Advocaat P. AERTS die, loco Advocaat P. Taelman, verschijnt voor de verwerende partij, en van Advocaat G. VAN KERCKHOVE die, loco Advocaat M. BOEYKENS verschijnt voor de tussenkomende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Auditeur J. CLEMENT;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de verzoekende partij de regelmatigheid van de memorie van antwoord betwist, omdat deze niet werd ingediend door de Gemeenschapsminister, bevoegd inzake ruimtelijke ordening; dat zij in dat verband stelt :

"Dit is strijdig met het besluit van 11 december 1985 tot aanwijzing van de leden van de Vlaamse Regering ten verzoeken waarvan de rechtsgedingen van de Vlaamse Gemeenschap of het Vlaams Gewest worden gevoerd.

Derhalve moet de tegenpartij geacht worden geen memorie te hebben ingediend, en moet zij uit de debatten worden geweerd";

Overwegende dat de memorie van antwoord werd ingediend door het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Executieve, in de persoon van haar Voorzitter, wiens burelen gevestigd zijn te 1000 BRUSSEL, Martelaarsplein 19;

Overwegende dat de auditeur belast met het onderzoek van de zaak in zijn verslag heeft gesteld:

"Op lezing van dit procedurestuk blijkt deze memorie niet uit te gaan van de Vlaamse minister die de ruimtelijke ordening onder zijn bevoegdheid heeft.

(... Het) komt aan de verwerende partij toe in de laatste memorie aan te tonen, c.q. te bevestigen dat de memorie van antwoord uitgaat van de bevoegde Vlaamse minister";

dat de verwerende partij geen laatste memorie heeft ingediend;

Overwegende dat krachtens artikel 1 van het Besluit van de Vlaamse regering van 11 december 1985 tot aanwijzing van de leden van de Vlaamse regering ten verzoeken waarvan rechtsgedingen van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest worden gevoerd, de rechtsgedingen waarin de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest als verweerder optreden met betrekking tot aangelegenheden die tot de uitsluitende bevoegdheid behoren van een lid

van de Vlaamse regering, worden gevoerd ten verzoeken van dat lid van de Vlaamse regering;

Overwegende dat de zaak tot de uitsluitende bevoegdheid behoort van de Vlaamse minister die bevoegd is inzake ruimtelijke ordening; dat dienvolgens de memorie van antwoord, om ontvankelijk te zijn, dient uit te gaan van bedoelde minister; dat terzake niet duidelijk is van wie de memorie van antwoord uitgaat; dat zij derhalve niet kan worden geacht te zijn uitgegaan van de Vlaamse minister die de ruimtelijke ordening onder zijn bevoegdheid heeft; dat bedoelde memorie om die reden niet ontvankelijk is en dienvolgens uit de debatten dient te worden geweerd; dat op de erin uiteengezette verweermiddelen niet moet worden geantwoord;

Overwegende dat in een eerste middel wordt aangevoerd wat volgt :

"Eerste middel, geput uit de schending van de artikelen 50 en 87 van de Stedebouwwet, van de Motiveringswet van 29 juli 1991 en van de zorgvuldigheidsplicht

doordat een bouwvergunning werd verleend met toepassing van artikel 87 van de Stedebouwwet, zonder te onderzoeken of, en te motiveren dat de toepassingsvoorwaarden van die bepaling vervuld zijn, waaronder de voorwaarde dat de vergunning slechts kan worden verleend indien de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan gelegen is binnen een huizengroep met residentiële bestemming, en zonder te onderzoeken of de andere voorwaarden voor het verlenen van een bouwvergunning vervuld zijn, zoals de voorwaarde dat het perceel, op de plaats waar de woning wordt gebouwd, gelegen is aan een voldoende uitgeruste openbare weg en, in de mate waarin die aspecten zouden zijn onderzocht, door ondanks de vaststellingen terzake toch een vergunning te verlenen,

terwijl de motiveringsverplichting en de zorgvuldigheidsverplichting vereisen dat het vervuld zijn van de wettelijke voorwaarden wordt onderzocht, en het resultaat van die bevindingen in de akte wordt opgenomen,

en doordat in de mate waarin die aspecten toch zouden zijn onderzocht, een vergunning is verleend met toepassing van dat artikel 87,

terwijl, nu de voorwaarden niet waren vervuld, de vergunning niet wettig kon worden verleend.

Toelichting

Het derde lid, laatste lid van artikel 87 van de Stedebouwwet, bepaalt als voorwaarden voor toepassing van de zogenaamde 'overgangsregel' bij de opheffing van de opvullingsregel :

Voor de overige vergunningsaanvragen kan slechts vergunning worden toegekend indien de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan gelegen is binnen een huizengroep met residentiële bestemming en aan dezelfde kant van een openbare weg die geen aardeweg is, en die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust. De afstand ...(de rest is hier zonder belang).

Het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij K.B. van 30 mei 1978, is in werking getreden op 20 juni 1978. Nergens is vastgesteld noch onderzocht of de woningen op grond waarvan de toepassing van art. 87 wordt gevraagd reeds bestonden op die datum. De woning van de verzoekster is pas in 1979 opgericht (aanvang der werken in mei 1979). Deze woning komt derhalve niet in aanmerking voor de toepassing van het voormeld overgangsstelsel.

De twee op 20 juni 1978 bestaande woningen (ten deze die van de aanvrager en die van Michiels) kunnen bezwaarlijk als een 'huizengroep' in de zin van artikel 87 worden aangezien, en bovendien zijn deze woningen niet dienstig vermits de grond waarvoor toepassing van art. 87 wordt gevraagd, gelegen moet zijn binnen die huizengroep. Die eis ligt trouwens ook besloten in de voorwaarde van afstand tussen de gebouwen.

Ook werd zonder meer aanvaard dat het perceel gelegen is aan een voldoende uitgeruste openbare weg, terwijl het perceel via het perceel van de verzoekende partij (met een (betwist) recht van overgang) bereikbaar is. De nutsvoorzieningen e.d. zullen derhalve door de grond, toebehorend aan de verzoekende partij, moeten worden aangelegd.

Weliswaar heeft het gemeentebestuur enige tijd geleden een stukje van het perceel van de verzoekster geasfalteerd om het gebruik van het recht van overgang voor de heer Waegeneer te vergemakkelijken, maar daardoor is het perceel op die plaats nog niet aan de openbare weg komen te liggen, wat de gemeente ook heeft bevestigd. Nu is het bouwplan, gevoegd bij de aanvraag, niet heel precies met betrekking tot de perceelsgrens. Maar gelet op het feit dat de aanvrager het bestaan van een 'erfdienstbaarheid' vermeldde op de plaats waar het perceel toegang tot de openbare weg neemt had voor de overheid kunnen volstaan om dit aspect nauwgezet te onderzoeken.

In elk geval ligt deze kavel niet aan de openbare weg, zoals duidelijk blijkt uit het p.v. van

minnelijke afpaling, op verzoek van de aanvrager opgemaakt (zie stuk 2)";

Overwegende dat de tussenkomende partij doet gelden "dat aanlegster niet aantoonst dat art. 6 van de Motiveringswet dd. 29.7.1991 toepasselijk is" en voorts stelt :

"(...)

Dat er, subsidiair, wel degelijk een onderzoek en motivering aanwezig is betreffende de toepassingsvoorwaarden van die bepalingen, o.a. :

- betreffende de voorwaarde dat de vergunning slechts kan worden verleend indien de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan gelegen is binnen een huizengroep met een residentiële bestemming;
- en betreffende de voorwaarde dat het perceel, op de plaats waar de woning wordt gebouwd, gelegen is aan een voldoende uitgeruste openbare weg.

Zodat er wel degelijk voldaan werd aan de motiveringsplicht en de zorgvuldigheidsverplichting.

(...)"

dat de tussenkomende partij vervolgens de argumenten bijbrengt welke volgens haar doen blijken dat de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan gelegen was binnen een huizengroep met residentiële bestemming en aan dezelfde kant van een openbare weg die geen aardeweg is, en die gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust, en tenslotte verwijst naar :

"-de verwijzing naar de beslissing van het college van Burgemeester en Schepenen (evident inclusief de motivering);

-het ontvangstbewijs van de bouwaanvraag dd. 17.11.1994 waarbij het College van Burgemeester en Schepenen ontvangst meldt van niet enkel 2 bouwaanvragen, 2 attesten, van de architect, 6 bouwplannen, doch ook 4 foto's (bouwterrein, aanpalende en omliggende bebouwingen)...;

-de vraag om verdere inlichtingen en het antwoordschrijven van de gemeente Haaltert dd. 16.12.1994 aan het Bestuur der Ruimtelijke Ordening Brussel waarbij gemeld wordt dat het kwestieuze perceel ligt aan de verharde buurtweg nummer 10 met een officiële breedte van 3 meter;

-de verwijzing naar het Proces Verbaal van het college van deskundigen dd. 20.1.1995";

Overwegende dat verzoekster in haar memorie van wederantwoord staande houdt, eensdeels, dat de bestreden beslissing geen enkel feitelijk gegeven vermeldt dat de erin opgenomen vaststellingen kan steunen, en anderdeels, dat de voorwaarden, gesteld in artikel 87 van de stedenbouwwet niet zijn vervuld;

Overwegende dat niet betwist wordt dat de bouwaanvraag van de tussenkomende partij onder de toepassing valt van artikel 2, § 1, tiende lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij decreet van 13 juli 1994, bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 17 september 1994; dat de bedoelde bepaling luidt als volgt :

"Voor de overige vergunningsaanvragen kan slechts vergunning worden toegekend indien de grond op de dag van de inwerkingtreding van het gewestplan gelegen is binnen een huizengroep met residentiële bestemming en aan dezelfde kant van een openbare weg die geen aardeweg is, en die gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust. De afstand gemeten op de as van de weg, tussen de gevels die het dichtst bij elkaar liggen van gebouwen met residentiële woonbestemming mag op de gevelpunten die zich het dichtst bij de voorliggende weg bevinden niet meer bedragen van 70 m. Voor het meten van de afstand van 70 m kunnen geen huizen in aanmerking worden genomen waarvan de voorgevel niet geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen een zone van 50 m te bepalen vanaf de rand van de voorliggende weg. De ontworpen woning, met inbegrip van de bijgebouwen, heeft een maximaal bouwvolume van zevenhonderd kubieke meter";

Overwegende dat de door de verzoekende partij in het middel aangehaalde wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepaalt dat beslissingen als de bestredene de juridische en feitelijke overwegingen moeten vermelden die eraan ten grondslag liggen en dit

op een afdoende wijze, opdat de rechtzoekende met kennis van zaken voor zijn rechten kan opkomen;

Overwegende dat uit de samenlezing van artikel 2, § 1, tiende lid, van de wet van 29 maart 1962 en van de wet van 29 juli 1991 volgt dat terzake de verantwoording van de vergunning, zowel in rechte als in feite, uit de redengeving van de bestreden beslissing moet blijken;

Overwegende dat de bestreden beslissing, na vastgesteld te hebben dat de grond gelegen is in het agrarisch gebied van het gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978, overweegt :

"Overwegende dat uit het onderzoek van kwestieuze aanvraag blijkt dat het eigendom gelegen is binnen een huizengroep, aan dezelfde zijde van een voldoende uitgeruste weg, waar een opvulling verantwoord is";

dat de beslissing voorts verwijst naar "het unaniem gunstig advies uitgebracht door het college van deskundigen in zitting van 20 januari 1995";

Overwegende dat de aangehaalde redengeving van de bestreden beslissing zich beperkt tot de loutere vaststelling dat aan de bepalingen van het decreet is voldaan; dat geen enkel feitelijk gegeven wordt vermeld waarop die vaststelling is gesteund; dat bovendien de stukken waar de tussenkomende partij naar verwijst, zijnde het ontvangstbewijs van de bouwaanvraag van 17 november 1994, de vraag om verdere inlichtingen en het antwoordschrijven van de gemeente Haaltert van 16 december 1994 aan het Bestuur van de ruimtelijke ordening waarbij gemeld wordt dat het perceel ligt aan de verharde buurtweg nummer 10 met een officiële breedte van 3 meter, en de verwijzing naar het proces verbaal van het college van deskundigen van 20 januari 1995, niet relevant zijn; dat voornoemde stukken noch in het

bestreden besluit, noch in een bijlage ervan zijn opgenomen; dat de verzoekende partij derhalve het raden ernaar heeft welke juridische en feitelijke overwegingen aan de grondslag van de bestreden beslissing liggen; dat het middel gegrond is,

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt de beslissing van 30 maart 1995 van de Vlaamse minister van Openbare werken, Ruimtelijke ordening en Binnenlandse aangelegenheden, waarbij aan Alexis WAEGENEER de bouwvergunning wordt gegeven "voor de op het bijgaand plan aangeduide werken", zijnde het bouwen van een woning aan de Landlede te Haaltert, kadastraal bekend Sectie A 401 n.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op vierduizend frank, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op drieduizend frank, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare
terechtzitting, op vier maart 1900 zevenennegentig, door
de Xe kamer, die was samengesteld uit :

Mevr. M. VRINTS, kamervoorzitter,
de HH. A. BEIRLAEN, staatsraad,
R. STEVENS, staatsraad,
Mevr. S. DOMS, griffier.

De griffier,

De voorzitter,

S. DOMS.

M. VRINTS.